

महाराष्ट्र शासनाच्या जागेवरील बी.डी.डी. चाळींचा  
पुनर्विकास करण्याकामी सदर चाळींखालील  
शासकीय जमीन म्हाडाकडे वर्ग करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन झापन क्रमांक:- जमीन-२५१५/६८१/प्र.क्र.५० (भाग-१)/ज-२,  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई-३२.  
दिनांक:- २९ ऑगस्ट, २०१६

**संदर्भ:-** महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-१)/गृनिप, दिनांक ३० मार्च, २०१६

#### झापन:-

दि.१७.३.२०१६ रोजी झालेल्या राज्य मंत्रीमंडळाच्या बैठकीमध्ये मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींचा पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेण्यात आला असून बी.डी.डी. चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडाला “सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency)” म्हणून नेमण्यात आले आहे. त्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात आलेल्या संदर्भीय शासन निर्णयान्वये वरळी, नायगांव व ना.म.जोशी. मार्गावरील बी.डी.डी. चाळींखालील महाराष्ट्र शासनाच्या नावावर असलेली जागा म्हाडाच्या नावे नाममात्र दराने वर्ग करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे पत्र क्र.सीएसएलआर/एसअॅण्डएलआर-२/बीडीडी चाळ/२०१६/जा.क्र.१३०७, दि.२.८.२०१६ नुसार लोअर परेल (वरळी), लोअर परेल (ना.म.जोशी मार्ग) व दादर (नायगांव) या महसूल विभागातील बी.डी.डी. चाळींखालील पुढील तक्त्यातील जमिनी महाराष्ट्र शासनाच्या नावावर दर्शविण्यात आलेल्या आहेत:-

अ.क्र.	महसूल विभाग	भूकर क्रमांक	क्षेत्र (चौ.मी)	मिळकत पत्रिकांमध्ये धारक सदरी नोंद
१.	लोअर परेल (वरळी)	१५३९	९०६७७.८४	महाराष्ट्र शासन
		१५४०	९३०७४६.९७	महाराष्ट्र शासन
२	लोअर परेल (ना.म. जोशी मार्ग)	१०१	३२७९९.३२	महाराष्ट्र शासन
		१०२	२९७.६६	महाराष्ट्र शासन
		२A/१०२	७६०.०४	महाराष्ट्र शासन
		४/१०२	६६.८९	महाराष्ट्र शासन
		१०३	९०३७.६३	महाराष्ट्र शासन

		३/१०४	३४७.९२	महाराष्ट्र शासन
		१०५	१९३८२.२६	महाराष्ट्र शासन
३	दादर नायगांव	३/७१३	५०९.६७	महाराष्ट्र शासन
		७१४	३७३६४.०१	महाराष्ट्र शासन
		१/७१३	१५०.३२	महाराष्ट्र शासन
		७१३	२६५४३.०३	महाराष्ट्र शासन

या पार्श्वभूमीवर मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींचा पुनर्विकास करण्याच्या घटीने वरळी, नायगांव व ना.म.जोशी मार्गावरील बी.डी.डी. चाळींखालील वरील तक्त्यात दर्शविलेल्या शासकीय जमीनी गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र.विविचा-२००७/प्र.क.५१ (भाग-१)/गृनिप, दि.३०.३.२०१६ मध्ये नमूद केलेल्या प्रयोजनासाठी “महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण” यांना रु. १/- या नाममात्र दराने भोगवटादार वर्ग -२ या धारणाधिकारावर प्रदान करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, कलम २९५ मधील प्राधिकारानुसार खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून शासन मंजूरी देत आहे :-

#### अटी व शर्ती :-

- १) सदर जमीनीचा ताबा मिळाल्यानंतर तिच्या संरक्षणाची सर्वस्वी जबाबदारी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांची असेल.
- २) बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकासानंतर प्राप्त होणाऱ्या निव्वळ नफ्याचे वाटप महाराष्ट्र शासन व म्हाडा यांच्यामध्ये ७०:३० या प्रमाणात करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) सदर जमीनीचा मंजूर प्रयोजनासाठी विकास झाल्यानंतर त्यावरील सदनिकाधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे उक्त जमीन रु.१/- या नाममात्र वार्षिक भूईभाड्याने एकावेळी ३० वर्षांपेक्षा जास्त होणार नाही. अशा कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांना राहतील . संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था जिल्हाधिकाऱ्यांच्या लेखी पुर्वानुमतीशिवाय उक्त जमीन गहाण ठेवू शकणार नाही. तसेच उक्त जमीनीचे हस्तांतरण करू शकणार नाही आणि अशा प्रस्तावित हस्तांतरणावर शासनाच्या

महसूल व वन विभागाच्या प्रचलित आदेशातील तरतूदीनुसार अनर्जित उत्पन्न वसूल केल्याखेरीज अशा जमिनीच्या कोणत्याही हस्तांतरण प्रस्तावास मान्यता देता येणार नाही. त्याचप्रमाणे अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कोणत्याही सदस्याकडून होणाऱ्या त्याच्या सदनिकेच्या हस्तांतरणापोटी शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार हस्तांतरण शुल्क जमा करणे अनिवार्य राहिल. तसेच सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कोणत्याही सदस्यास जिल्हाधिकारी यांच्या लेखी पुर्वानुमतीशिवाय त्याची सदनिका गहाण ठेवता येणार नाही.

- ४) सदर जमिनीचा मंजूर प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी वापर करावयाचा झाल्यास त्यास महसूल व वन विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
- ५) भविष्यात महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांनी उक्त जमिनीचा मंजूर प्रयोजनाकरीता वापर करणे थांबविल्यास अथवा उक्त शासकीय जमीन मंजूर करण्याच्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग झाल्यावरुन जिल्हाधिकाऱ्यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास नोटीस दिल्यापासून त्यांनी अशा नोटीशीत विहीत केलेल्या कालावधीत सदरहू शर्तभंगाबाबत अपेक्षित सुधारणात्मक कार्यवाही न केल्यास सदरहू जमीन त्यावरील बांधकामासह परत घेण्याचे अधिकार राज्य शासनाच्या महसूल व वन विभागास राहतील.
- ६) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना आवश्यक व योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तीचा समावेश करण्याची मूळा त्यांना राहील.

०२. सदर झापन गृहनिर्माण विभाग अनौपचारीक संदर्भ दि.५.७.२०१६ व वित्त विभाग अनौपचारीक संदर्भ क्र.२२६/२०१६/व्यय-९, दि.२५.७.२०१६ अन्वये व त्यांच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

०३. सदर ज्ञापन महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक संकेतांक २०१६०८२६१२१४१८५४१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(राजेंद्र क्षीरसागर)  
शासनाचे उपसचिव

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई
- २) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई- ४०० ००९.

प्रतिलिपी:-

- ३) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
- ४) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, (नवि-१/नवि-२) मंत्रालय, मुंबई-३२
- ५) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१
- ६) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई- ४०० ००९.
- ७) प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा) मुंबई / नागपूर.
- ८) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयात) मुंबई / नागपूर.
- ९) निवडनस्ती कार्यासन ज-२, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२